

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa: **A., s. r. o., so sídlom: S.**, IČO: X., zast.: O. V., s. r. o., so sídlom: D., IČO: X., konajúca prostredníctvom svojho konateľ'a, advokáta JUDr. M. V., proti odporcovi: **B. E., a. s., so sídlom: P.**, IČO: X., zast. advokátom JUDr. M. P., so sídlom: K., **o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia**, vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 24Cb/152/2013, na dovolanie odporcu a povinnej osoby - spoločnosti S. T., a. s., so sídlom: B., IČO: X., proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave, č. k. 1Cob/304/2013-164 zo dňa 4. októbra 2013, právoplatné dňa 23. októbra 2013, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Bratislave, č. k. 1Cob/304/2013-164 zo dňa 4. októbra 2013 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Bratislava II ako súd prvého stupňa uznesením č. k. 24Cb/152/2013-119 zo dňa 21. 08. 2013 zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 16. 08. 2013, prvostupňovému súdu doručený dňa 19. 08. 2013, ktorým sa navrhovateľ domáhal, aby súd uložil odporcovi povinnosti zdržať sa zasahovania do práva navrhovateľa vykonávať obchodné aktivity, zdržať sa akejkoľvek dispozície s tovarom, nábytkom a technickým vybavením potrebným na predaj tovaru, ako aj zdržať sa akejkoľvek dispozície s materiálmi a súčasťami, ktoré sú výsledkom stavebných prác, upravujúcich v návrhu špecifikovaný priestor z pôvodného holopriestoru na stav ku dňu vydania rozhodnutia, a to až do momentu právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci určenia neplatnosti výpovede odporcu zo dňa 07. 08. 2013 z nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou, uzatvorenou medzi navrhovateľom a odporcom dňa 26. 03. 2010 na prenájom

nebytového priestoru „L.“ predajne „D.“ na prízemí budovy „O.“ so súpisným číslom X. na adrese P.

Z odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia vyplýva, že odporca sa navrhovateľovi snažil doručiť výpoveď z nájomného pomeru z dôvodu neplatenia nájomného s tým, že nájom zanikne uplynutím desaťdňovej výpovednej lehoty. Súčasne ho odporca vyzval vypratať a odovzdať mu prenajaté priestory najneskôr v posledný deň doby nájmu. Dôvodom výpovede z nájmu malo byť neplatenie nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním priestorov v celkovej výške 155 940,58 eur za obdobie od 16. 07. 2012 do 16. 04. 2013, ktoré pohľadávky boli neuhradené po dobu viac ako jedného mesiaca. Navrhovateľ s výpoveďou nájmu nesúhlasil. Tvrdil, že odporca vôbec nezohľadnil úhradu predmetných pohľadávok v zníženej výške, keď odporca ako prenajímateľ poskytol navrhovateľovi za obdobie od 01. 11. 2011 do 30. 09. 2012 zľavu na nájmomnom. Navrhovateľ čiastkové úhrady nájomného po 30. 09. 2012 odôvodnil nemožnosťou plnenia nájmu v pôvodnej výške pre podstatné zníženie tržieb a obchodných možností spočívajúcich v tom, že O. má problémy s návštevnosťou a kúpyschopnosťou návštevníkov. Tržby navrhovateľa z týchto dôvodov klesli o viac ako 30% oproti prvému roku prevádzky obchodného centra. Navrhovateľ uviedol, že splatná pohľadávka odporcu voči navrhovateľovi, špecifikovaná vo výpovedi v čase doručenia výpovede neexistovala, pretože zanikla započítaním s pohľadávkou navrhovateľa ako nájomcu na vydanie protihodnoty, o ktorú sa zvýšila hodnota prenajatých priestorov jeho rozsiahlymi stavebnými úpravami, ktoré realizoval po dobu 10 rokov. Realizáciu stavebných úprav osvedčoval navrhovateľ zmluvou o budúcej zmluve, uzavretou dňa 22. 06. 2009 medzi spoločnosťou C. S., spol. s r. o., IČO: X. a odporcom na výstavbu centra, pričom zmluvou o postúpení práv a prevode povinností, uzavretou dňa 13. 01. 2010 medzi navrhovateľom, odporcom a menovanou spoločnosťou, vstúpil navrhovateľ do pozície investora. Navrhovateľ poukazoval na vykonanie stavebných úprav v hodnote viac ako 150 000,-- eur. Za bezprostredne hroziacu ujmu navrhovateľ považoval hrozbu ušlého zisku na predaji tovaru, najmä jeho trendovej kolekcie leta 2013, ktorá by mu vznikla vypnutím napájania mreží a avizovaným svojvoľným vypratáním prevádzky. V návrhu vo veci samej sa navrhovateľ mieni domáhať určenia neplatnosti výpovede z nájmu pre absenciu výpovedných dôvodov a objektívnej nemožnosti plnenia.

Prvostupňový súd dospel k záveru, že predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia splnené nie sú, pretože navrhovateľ výpovedný dôvod, t. j. nezaplatenie faktúr vystavených odporcom v lehote splatnosti žiadnym spôsobom nespochybnil a nespochybnil ani správnosť odporcom vystavených faktúr. Navrhovateľovi sa podľa súdu nepodarilo osvedčiť tvrdené vykonanie stavebných úprav v prenajatých priestoroch v hodnote viac ako 150 000,-- eur, a teda ani tvrdenie o vzájomnom započítaní tejto protipohľadávky proti pohľadávke odporcu na zaplatenie fakturovaného nájomného a odplaty za služby spojené s užívaním prenajatého priestoru. Súd prvého stupňa mal za to, že samotná skutočnosť, že sa navrhovateľ vo veci samej mieni domáhať určenia neplatnosti výpovede z nájomnej zmluvy, sama osebe dôvod na obmedzenie práv odporcu ako vlastníka prenajatých priestorov a na nariadenie predbežného opatrenia, nezakladá. Prvostupňový súd poukázal na dohodu o rozhodcovskej doložke, obsiahnutú v nájomnej zmluve, podľa ktorej akýkoľvek spor z nájomnej zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou, bude rozhodovať v rozhodcovskom konaní rozhodcovský súd Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave. O trovách konania rozhodol súd prvého stupňa tak, že ich náhradu nepriznal žiadnemu z účastníkov konania, pretože odporcovi, ktorý mal vo veci úspech, žiadne trovy nevznikli.

V zákonnej lehote na podanie odvolania proti uzneseniu súdu prvého stupňa, podal navrhovateľ odvolanie (č. l. 128 až 130) a následne doručil odvolaciemu súdu návrhy na zmenu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a úpravu (rozšírenie) návrhu. V poradí prvom (č. l. 144 až 146 ) v zmysle § 76 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) žiadal predbežným opatrením nariadiť povinnosť aj spoločnosti S. T., a. s., IČO: X., ako osobe odlišnej od účastníka konania, argumentujúc, že to možno od nej požadovať. Ďalším písomným podaním, označeným ako „Úprava (rozšírenie) návrhu na rozhodnutie odvolacieho súdu“ (č. l. 155 až 158), navrhovateľ žiadal, aby súd pripustil zmenu návrhu na začatie konania v znení špecifikovanom v predmetnom podaní.

Postupujúc podľa § 95 ods. 1 O. s. p., Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací, uznesením č. k. 1Cob/304/2013-164 zo dňa 04. 10. 2013, pripustil zmenu návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia v nasledovnom znení:

Odporca je povinný do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci určenia, že je neplatná výpoveď odporcu zo dňa 07. 08. 2013 z nájomného vzťahu na základe nájomnej zmluvy,

uzavretej medzi navrhovateľom a odporcom dňa 26. 03. 2010 (ďalej len „Zmluva“) na prenájom priestoru jednotky „L.“ predajne „D.“ na prízemí budovy „O.“ so súpisným číslom X. na adrese P. (ďalej len „Priestory“), B. zdržať sa :

- akýchkoľvek stavebných a rekonštrukčných prác v Priestoroch,
- akýchkoľvek pokynov na zadávanie stavebných prác v Priestoroch, ich schvaľovania či iného strpenia,
- dispozície s majetkom navrhovateľa alebo jemu inak prislúchajúcim umiestneným v alebo pri Priestoroch,
- zasahovania do práva navrhovateľa vykonávať obchodné aktivity v Priestoroch, a to najmenej v rozsahu podľa obchodných zvyklostí pre účel nájmu podľa Zmluvy,
- obmedzovania vstupu a prístupu návštevníkov a/alebo zákazníkov O. z verejných priestorov centra do Priestorov,
- obmedzovania zásobovania a vybavovania Priestorov navrhovateľom,
- akéhokoľvek obmedzovania výkonu nájomných práv navrhovateľa podľa Zmluvy,
- manipulácie s technickými zariadeniami v Priestoroch (najmä obmedzovania prívodu elektrickej energie, využívania vzduchotechniky a vchodovej siete) potrebných na riadne užívanie a ničím nerušený výkon nájomných práv navrhovateľa zo Zmluvy,
- uzatvárania akýchkoľvek iných zmlúv okrem zmlúv s navrhovateľom, ktorých predmetom je užívanie Priestorov.

Spoločnosť S. T., a. s., B., IČO: X. je povinná do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci určenia, že je neplatná výpoveď odporcu zo dňa 07. 08. 2013 z nájomného vzťahu na základe nájomnej zmluvy, uzavretej medzi navrhovateľom a odporcom dňa 26. 03. 2010 na prenájom priestoru jednotky „L.“ predajne „D.“ na prízemí budovy „O.“ so súpisným číslom X. na adrese P., B. zdržať sa :

- akýchkoľvek stavebných a rekonštrukčných prác v Priestoroch,
- akýchkoľvek pokynov na zadávanie stavebných prác v Priestoroch, ich schvaľovania či iného strpenia,
- dispozície s majetkom navrhovateľa alebo jemu inak prislúchajúcim umiestneným v alebo pri Priestoroch,
- zasahovania do práva navrhovateľa vykonávať obchodné aktivity v Priestoroch, a to najmenej v rozsahu podľa obchodných zvyklostí pre účel nájmu podľa Zmluvy,

- obmedzovania vstupu a prístupu návštevníkov a/alebo zákazníkov O. z verejných priestorov centra do Priestorov,
- obmedzovania zásobovania a vybavovania Priestorov navrhovateľom,
- akéhokoľvek obmedzovania výkonu nájomných práv navrhovateľa podľa Zmluvy,
- manipulácie s technickými zariadeniami v Priestoroch (najmä obmedzovania prívodu elektrickej energie, využívania vzduchotechniky a vchodovej siete) potrebných na riadne užívanie a ničím nerušený výkon nájomných práv navrhovateľa zo Zmluvy,
- výkonu nájomných a iných užívacích práv k Priestorom z akýchkoľvek zmlúv uzavretých s odporcom alebo vyplývajúcich z takých zmlúv.

Súčasne navrhovateľovi uložil povinnosť do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať návrh na začatie konania vo veci samej.

Následne Krajský súd v Bratislave, po preskúmaní uznesenia súdu prvého stupňa podľa § 212 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p., napadnuté uznesenie postupom podľa § 220 O. s. p. zmenil, a to tak, že odporcovi uložil povinnosť do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci určenia, že je neplatná výpoveď odporcu zo dňa 07. 08. 2013 z nájomného vzťahu na základe nájomnej zmluvy, uzavretej medzi navrhovateľom a odporcom dňa 26. 03. 2010 (ďalej len „Zmluva“) na prenájom priestoru jednotky „L.“ predajne „D.“ na prízemí budovy „O.“ so súpisným číslom X. na adrese P. (ďalej len „Priestory“), B. zdržať sa:

- akýchkoľvek stavebných a rekonštrukčných prác v Priestoroch,
- akýchkoľvek pokynov na zadávanie stavebných prác v Priestoroch, ich schvaľovania či iného strpenia,
- dispozície s majetkom navrhovateľa alebo jemu inak prislúchajúcim umiestneným v alebo pri Priestoroch,
- zasahovania do práva navrhovateľa vykonávať obchodné aktivity v Priestoroch, a to najmenej v rozsahu podľa obchodných zvyklostí pre účel nájmu podľa Zmluvy,
- obmedzovania vstupu a prístupu návštevníkov a/alebo zákazníkov E. z verejných priestorov centra do Priestorov,
- obmedzovania zásobovania a vybavovania Priestorov navrhovateľom,
- akéhokoľvek obmedzovania výkonu nájomných práv navrhovateľa podľa Zmluvy,

- manipulácie s technickými zariadeniami v Priestoroch (najmä obmedzovania prívodu elektrickej energie, využívania vzduchotechniky a vchodovej siete) potrebných na riadne užívanie a ničím nerušený výkon nájomných práv navrhovateľa zo Zmluvy,
- uzatvárania akýchkoľvek iných zmlúv okrem zmlúv s navrhovateľom, ktorých predmetom je užívanie Priestorov.

Rovnako spoločnosti S. T., a. s., IČO: X., uložil povinnosť do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci určenia, že je neplatná výpoveď odporcu zo dňa 07. 08. 2013 (ďalej len „Zmluva“) z nájomného vzťahu na základe nájomnej zmluvy, uzavretej medzi navrhovateľom a odporcom dňa 26. 03. 2010 na prenájom priestoru jednotky „L.“ predajne „D.“ na prízemí budovy „O.“ so súpisným číslom X. na adrese P. (ďalej len „Priestory“), B. zdržať sa:

- akýchkoľvek stavebných a rekonštrukčných prác v Priestoroch,
- akýchkoľvek pokynov na zadávanie stavebných prác v Priestoroch, ich schvaľovania či iného strpenia,
- dispozície s majetkom navrhovateľa alebo jemu inak prislúchajúcim umiestneným v alebo pri Priestoroch,
- zasahovania do práva navrhovateľa vykonávať obchodné aktivity v Priestoroch, a to najmenej v rozsahu podľa obchodných zvyklostí pre účel nájmu podľa Zmluvy,
- obmedzovania vstupu a prístupu návštevníkov a/alebo zákazníkov O. z verejných priestorov centra do Priestorov,
- akéhokoľvek obmedzovania výkonu nájomných práv navrhovateľa podľa Zmluvy,
- manipulácie s technickými zariadeniami v Priestoroch (najmä obmedzovania prívodu elektrickej energie, využívania vzduchotechniky a vchodovej siete) potrebných na riadne užívanie a ničím nerušený výkon nájomných práv navrhovateľa zo Zmluvy.

Súčasne navrhovateľovi uložil povinnosť do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať návrh na začatie konania vo veci samej. Vo zvyšku súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 66,-- eur do 3 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

Z obsahu spisu mal odvolací súd za preukázané, že navrhovateľ užíval ako nájomca priestory nachádzajúce sa v oddychovej a zábavnej časti rozostavaného polyfunkčného domu

E., jednotka č. L. na zníženom prízemí s výpočtovou plochou 176 m<sup>2</sup>, a to na základe nájomnej zmluvy, uzavretej s odporcom dňa 26. 03. 2010. Odporca listom zo dňa 07. 08. 2013 túto nájomnú zmluvu vypovedal, a to z dôvodu neplatenia nájomného navrhovateľom a porušovania povinností, vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. Výpovedná doba mala uplynúť desiatym dňom po doručení výpovede odporcom navrhovateľovi. Navrhovateľ tvrdil, že ukončenie nájomného pomeru výpoveďou je neplatné, pretože výpovedné dôvody uvedené odporcom neexistujú, keďže pohľadávky odporcu voči navrhovateľovi titulom nájomného zanikli započítaním protipohľadávky navrhovateľa voči odporcovi z titulu nákladov vynaložených navrhovateľom na stavebné úpravy prenajatého priestoru. V predmetnom prípade sa navrhovateľ vo veci samej bude domáhať určenia, že nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom trvá. Z uvedeného mal odvolací súd za zrejmé, že spornou otázkou je samotná výpoveď z nájmu nebytových priestorov, sporná je aj otázka vzniku dlhu na nájomnom a jeho existencia, keď odporca v rozpore s tvrdeniami navrhovateľa popiera zánik pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu kompenzáciou s nákladmi, ktoré navrhovateľovi vznikli v súvislosti s prestavbou nebytových priestorov, na úhrade ktorých navrhovateľ trvá. Odvolací súd zdôraznil, že dokazovanie vo veci rozhodnutia o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia sa nevykonáva v takom rozsahu, ako v konaní vo veci samej, preto tieto otázky budú s konečnou platnosťou vyriešené až v konaní vo veci samej.

Odvolací súd ďalej poukázal na to, že navrhovateľ vykonával rekonštrukčné práce v nebytových priestoroch s vedomím odporcu a odporca s rekonštrukciou nebytových priestorov súhlasil. Mal za nepochybné, že odporca jednoznačne trval na vypratání priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, ako i na odstránení rekonštrukcie, ktorá bola vykonaná navrhovateľom v prenajatých priestoroch a v ktorých vykonáva svoju podnikateľskú činnosť - predaj spotrebného tovaru. Na základe uvedeného dospel odvolací súd k záveru, že je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov konania, keď z doposiaľ predložených dokladov vyplýva, že odporca má záujem o vypratanie navrhovateľa z predmetných priestorov a o odstránenie rekonštrukcie. Uviedol, že bez nariadenia predbežného opatrenia by nastal taký stav, ktorý by v prípade úspechu navrhovateľa v konaní vo veci samej nebolo možné vrátiť do pôvodného stavu, existujúceho pred konaním o nariadenie predbežného opatrenia. Odvolací súd preto zastal názor, že v danom prípade navrhovateľ preukázal dôvodnosť podaného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ako i potrebu dočasnej úpravy

pomerov účastníkov konania, pretože preukázal vznik nájomného vzťahu k predmetným priestorom a osvedčil dôvodné pochybnosti, týkajúce sa platnosti výpovede z nájmu, a to predovšetkým svojím tvrdením o existencii kompenzabilnej protipohľadávky voči odporcovi titulom nákladov vynaložených na stavebné úpravy priestorov, ktorej existencia s poukazom na definíciu prác nájomcu v nájomnej zmluve je preukázaná, ako aj poukazom na obsah výpovede nájomnej zmluvy, v ktorej odporca žiada o vypratanie priestoru bez odstraňovania akýchkoľvek stavebných úprav priestoru a nakoniec aj poukazom na fotodokumentáciu pripojenú k návrhu. Odvolací súd mal za to, že zásah do výkonu vlastníckeho práva v danej miere nie je neprimeraný ochrane, ktorá sa vo forme nariadenia predbežného opatrenia poskytne navrhovateľovi.

Vo vzťahu k spoločnosti S. T., a. s., ktorá v čase od vydania rozhodnutia súdom prvého stupňa do rozhodnutia odvolacieho súdu o odvolaní navrhovateľa, začala v priestore prenajatom nájomcovi realizovať stavebné úpravy, odvolací súd uviedol, že pôvodná obava navrhovateľa pred svojvoľným vypratáním priestoru odporcom, resp. pred neoprávneným zásahom do práva navrhovateľa užívať priestor, sa transformovala na obavy z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, keď predmetný priestor sa toho času nachádza vo faktickej držbe tretej osoby, ktorá si ho prispôsobuje stavebnými úpravami k užívaniu. Odvolací súd mal za to, že navrhovateľom uvádzané podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, týkajúca sa zdržania takého konania tretej osoby, ktoré spočíva v zamedzení realizácie stavebných prác v priestore prenajatom navrhovateľom, ako aj konania súvisiaceho s obmedzovaním užívania priestorov navrhovateľovi realizovaním stavebných prác, sú dôvodné. Odvolací súd sa stotožnil s dôvodmi navrhovateľa, že pokračovanie činnosti tretej osoby v predmetných priestorov vedie k takému nezvratnému stavu, že akékoľvek užívanie priestorov navrhovateľom by sa v budúcnosti stalo nemožným s ohľadom na faktické zmeny, ktoré budú v priestore zrealizované. Poukázal na účel predbežného opatrenia, ktorým je, aby ohrozený účastník mohol spor začať alebo v začatom spore nerušene pokračovať, teda uplatňovať svoj nárok bez toho, aby sa obával, že dĺžka súdneho konania umožní iný ako nútene nerealizovateľný výsledok.

Odvolací súd nepovažoval nariadenie predbežného opatrenia za dôvodné v časti, v ktorej navrhovateľ žiadal uložiť tretej osobe povinnosť zdržať sa obmedzovania zásobovania a vybavovania priestoru, pretože tieto úkony možno zahrnúť pod uloženú

povinnosť zdržať sa zasahovania do práva navrhovateľa vykonávať obchodné aktivity v priestore. Za dôvodné nepovažoval ani uložiť tretej osobe povinnosť zdržať sa výkonu nájomných a iných užívacích práv k priestoru z akýchkoľvek zmlúv, uzavretých s odporcom alebo vyplývajúcich z takých zmlúv, keďže takéto opatrenie by nutne zahŕňalo aj právne kroky vykonané na ochranu záujmov a práv tretej osoby.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1, 2 v spojení s § 142 ods. 1 O. s. p. tak, že úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania, spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku za návrh na nariadenie predbežného opatrenia a za odvolanie proti zamietajúcemu rozhodnutiu súdu prvého stupňa v celkovej výške 66,-- eur.

Uznesenie odvolacieho súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 23. 10. 2013.

Proti uzneseniu odvolacieho súdu podala v zákonom stanovenej lehote dovolanie spoločnosť S. T., a. s. (ďalej tiež ako „povinná osoba“), ktorá jeho prípustnosť odôvodnila existenciou väd konania podľa § 237 písm. d/ O. s. p. (v tej istej veci sa už prv začalo konanie) a podľa § 237 písm. f/ O. s. p. tvrdiac, že postupom odvolacieho súdu sa jemu, ako aj odporcovi odňala možnosť pred súdom konať (č. l. 407 až 410).

Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 237 písm. d/ O. s. p. povinná osoba uviedla, že odvolací súd rozhodoval o nariadení predbežného opatrenia voči nej na základe podania navrhovateľa, ktoré mu bolo doručené dňa 12. 09. 2013, ako aj následného podania, ktoré mu bolo doručené dňa 17. 09. 2013, a to v rámci prejednania odvolania navrhovateľa voči rozhodnutiu súdu prvého stupňa. Okrem uvedených podaní však navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by sa ukladali povinnosti povinnej osobe, aj na Okresný súd Bratislava I, a to podaniami, ktoré boli menovanému okresnému súdu doručené v dňoch 11. 09. a 19. 09. 2013. Navrhovateľ sa návrhmi, adresovanými Okresnému súdu Bratislava I domáhal, aby predbežným opatrením boli povinnej osobe uložené rovnaké povinnosti, uloženie ktorých navrhoval aj v rámci návrhov adresovaných odvolaciemu súdu, pričom v návrhoch adresovaných Okresnému súdu Bratislava I, ako aj v návrhoch adresovaných odvolaciemu súdu, vychádzal z rovnakého skutkového základu. Zároveň v oboch konaniach sa jednalo o rovnakých účastníkov, ako aj o rovnakú inú osobu ako účastníci konania, ktorej bola povinnosť ukladaná. Z dôvodu, že konanie na Okresnom súde

Bratislava I sa začalo skôr, má povinná osoba za to, že v zmysle § 83 O. s. p. toto konanie bránilo tomu, aby vo veci konal Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací.

Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 237 písm. f/ O. s. p. povinná osoba namietla, že v predmetnom konaní nemala možnosť uplatňovať svoje procesné práva a tým sa brániť voči podaným návrhom navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia. Namietla, že pred doručením uznesenia odvolacieho súdu nebola o konaní, ktoré vydaniu tohto uznesenia predchádzalo, informovaná. Až spolu s uznesením odvolacieho súdu jej boli doručené návrhy navrhovateľa, na základe ktorých odvolací súd rozhodol o nariadení predbežného opatrenia voči spoločnosti S. T., a. s. Povinná osoba sa tak nemohla k návrhom navrhovateľa pred nariadením predbežného opatrenia vyjadriť a keďže uznesenie odvolacieho súdu je rozhodnutie, ktorým sa konanie končilo a voči ktorému nebolo možné podať odvolanie, nemohla sa voči nemu povinná osoba ani účinne brániť. Tvrdí, že hoci je takýto postup možno formálne v súlade s ust. § 75 O. s. p., uvedeným postupom boli porušené jej ústavné práva, ako aj dôležité zásady občianskeho súdneho konania. Poukázaním na čl. 152 ods. 4, čl. 47 ods. 3, čl. 48 ods. 1 a 2 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava SR“) povinná osoba namietla, že postupom odvolacieho súdu bola porušená ústavou garantovaná rovnosť účastníkov konania (§ 18 O. s. p.), pretože odvolací súd rozhodoval len na základe návrhov a tvrdení navrhovateľa, ku ktorým sa povinná osoba nemohla vyjadriť.

V ďalšom povinná osoba namietla porušenie zásady dvojinštančnosti konania, pretože o nariadení predbežného opatrenia, ktorým boli uložené povinnosti povinnej osobe, sa rozhodovalo len v jednom stupni s tým, že toto rozhodnutie nebolo možné preskúmať v druhom stupni.

Skutočnosť, že povinná osoba sa počas celého konania pred vydaním uznesenia odvolacieho súdu nemohla k veci vyjadriť, spôsobila, že povinná osoba nemohla namietat ani miestnu nepríslušnosť súdu prvého stupňa na rozhodovanie o návrhoch navrhovateľa. Poukázaním na § 74 ods. 2 O. s. p. povinná osoba vyjadrila názor, že vo veci konajúci prvostupňový súd by o veci samej nebol miestne príslušný rozhodovať jednak preto, že podľa dohody medzi navrhovateľom a odporcom mal spory z ich nájomnej zmluvy rozhodovať rozhodcovský súd, a jednak preto, že ak by aj spor rozhodoval všeobecný súd, miestne príslušným by bol Okresný súd Bratislava I. Týmto bolo porušené jej právo podľa čl. 48 ods. 1 Ústavy SR, ktorý ustanovuje, že nikoho nemožno odňať jeho zákonnému sudcovi.

Na základe vyššie uvedených tvrdení povinná osoba dovolaciemu súdu navrhla, aby uznesenie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Súčasne si uplatnila náhradu trov dovolacieho konania.

K dovolaniu povinnej osoby sa písomne vyjadril aj odporca, a to podaním zo dňa 29. 11. 2013, prvostupňovému súdu doručené dňa 03. 12. 2013 (č. l. 513), v ktorom s návrhom povinnej osoby súhlasil, z dôvodu ktorého navrhol uznesenie odvolacieho súdu zrušiť.

Proti uzneseniu odvolacieho súdu podal v zákonom stanovenej lehote dovolanie aj odporca (ďalej tiež ako „dovolateľ“), argumentujúc vadou konania podľa § 237 písm. f/ O. s. p. (č. l. 441 až 451).

Odporca namietol, že odvolací súd svojím postupom porušil základné zásady vyjadrené v §§ 2 a 3 a ďalších ustanoveniach O. s. p. Tvrdí, že odvolací súd pri svojom rozhodovaní postupoval v rozpore so zásadou zákonnosti v konaní a potlačil právnu istotu odporcu, ako aj tretej osoby pri aplikácii práva, nakoľko pri právnom posúdení veci neprihliadal na relevantné hmotné právo, vzťahujúce sa na vec a hmotné právo neaplikoval. Rovnako má za to, že odvolací súd o nariadení predbežného opatrenia rozhodol napriek tomu, že v danom prípade už po právnom posúdení skutočností, tvrdených navrhovateľom v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bez potreby ďalšieho dokazovania vyplýva, že základné predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia nemohli byť naplnené. Tvrdí, že odvolací súd v odvolacom konaní nesprávne pripustil zmenu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a jeho rozšírenie, postupujúc tak v rozpore s ust. § 95 O. s. p. Odvolaciemu súdu vytkol, že mu nedal možnosť vyjadriť sa k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, k odvolaniu navrhovateľa, ani ďalším jeho návrhom (zmena návrhu a úprava návrhu), a to napriek tomu, že predbežné opatrenie v takom rozsahu, ako ho súd nariadil, predstavuje neprimeraný zásah do práv odporcu. V neposlednom rade namietol, že rozhodnutie odvolacieho súdu o nariadení predbežného opatrenia je konečné, v dôsledku čoho nemá možnosť sa proti zásahu do svojich práv účinne brániť na súde, vyvrátiť tvrdenia navrhovateľa dôkazmi a skutočnosťami, ktoré navrhovateľ vo svojich podaniach podľa názoru odporcu zamlčal.

Odporca tvrdí, že navrhovateľ vo svojom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 16. 08. 2013 osvedčil iba skutočnosť, že medzi ním a odporcom existoval záväzkovo - právny vzťah, a to nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou zo dňa 26. 03. 2010. Neosvedčil však žiadnu zo skutočností, ktorými odôvodňuje nariadenie predbežného opatrenia, najmä však dôvodnosť svojho nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, t. j. právo nájmu v dôsledku neplatnej výpovede odporcu. V ďalších svojich návrhoch - zmena návrhu a rozšírenie návrhu, obidve zo dňa 11. 09. 2013 osvedčil iba skutočnosť, že v predmetných nebytových priestoroch sa uskutočňujú práce nového nájomcu - spoločnosti S. T., a. s.

V ďalších častiach svojho dovolania sa odporca vyjadril k tvrdeniam navrhovateľa o zániku jeho dlhu v dôsledku nemožnosti plnenia, ako aj o zániku záväzku v dôsledku započítania, s poukazom na ktoré odvolaciemu súdu vytkol, že ak by správne aplikoval relevantné hmotné právo na posúdenie tvrdení, uvádzaných navrhovateľom v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, nemohol by prijať záver, že je nanajvyš osvedčená skutočnosť, že výpovedný dôvod - dlh odporcu vo výške 155 940,58 eur neexistuje a že navrhovateľ by bol v konaní vo veci samej, v ktorom by sa domáhal neplatnosti výpovede z uvádzaných dôvodov, pravdepodobne úspešný. Odporca ďalej poukázal na to, že pokiaľ nie je osvedčená dôvodnosť navrhovateľovho nároku, o ktorého ochranu žiada, pre nariadenie predbežného opatrenia nie je vôbec rozhodujúce, či navrhovateľ vo svojich ďalších podaniach, týkajúcich sa zmeny a rozšírenia návrhu, preukázal pokračujúce práce v predmetných nebytových priestoroch alebo nie.

Vo vzťahu k namietanému odňatiu možnosti konať pred súdom odporca odvolaciemu súdu vytkol, že tento svojím postupom, ktorým v odvolacom konaní pripustil zmenu návrhu a rozšírenie návrhu navrhovateľa, porušil ust. § 95 O. s. p. a odporcovi a tretej osobe tým znemožnil výkon ich procesných práv za účelom riadnej obrany voči návrhom navrhovateľa. Odporca poukázal na to, že v čase od vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa o zamietnutí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (dňa 21. 08. 2013) sa podstatne zmenili skutkové okolnosti (t. j. v predmetných nebytových priestoroch sa po ich vypratání a odovzdaní novému nájomcovi ako oprávnenému detentorovi vykonávali rekonštrukčné práce nového nájomcu), o ktoré navrhovateľ opiera dôvodnosť vydania predbežného opatrenia a domáha sa uloženia nových povinností odporcovi a tretej osobe. Z dôvodu nového skutkového stavu

a nových skutkových okolností však má odporca za to, že navrhovateľ mal podať na prvostupňový súd nový návrh na nariadenie predbežného opatrenia, smerujúci jednak voči odporcovi, ako aj voči tretej osobe - novému nájomcovi. Namiesto podania nového návrhu na nariadenie predbežného opatrenia však navrhovateľ riešil túto situáciu podaním návrhu na zmenu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a rozšírením návrhu, v ktorých rozšíril skutkové okolnosti na preukázanie dôvodnosti svojho nároku a podstatne zmenil petit rozhodnutia, ktorého vydania sa domáhal. Poukazujúc na povahu konania o nariadenie predbežného opatrenia má odporca za to, že nie je možné návrh na nariadenie predbežného opatrenia meniť v zmysle § 95 O. s. p., nakoľko nejde o konanie vo veci samej. Odvolací súd nemal zmenu návrhu pripustiť, ale mal rozhodnúť o vylúčení tejto „novej“ veci na samostatné konanie a rozhodnúť mal iba o odvolaní navrhovateľa. Následne odporca poukazom na § 95 ods. 2 O. s. p. vyslovil názor, že odvolací súd mal rozhodnúť o nepripustení zmeny návrhu a rozšírenia návrhu navrhovateľa, nakoľko navrhovateľ v týchto podaniach uviedol nové skutkové okolnosti a zmenil petit rozhodnutia, vydania ktorého sa domáha. Tým, že odvolací súd rozhodol o pripustení zmeny návrhu a na základe aj nových skutkových okolností, ktoré neboli predmetom posudzovania v prvostupňovom konaní a neboli ani predmetom odvolania navrhovateľa, nariadil predbežné opatrenie a odporcovi, ako aj tretej osobe uložil nové povinnosti, „urobil“ z dvojinštančného konania jednoinštančné. Rozhodnutie súdu je tak konečné a nie je voči nemu možné brániť sa riadnymi opravnými prostriedkami. Argumentujúc uvedeným odporca tvrdí, že odvolací súd jemu, ako aj tretej osobe odňal právo konať pred súdom.

Odporca má za ďalej za to, že odvolací súd nepostupoval správne aj z dôvodu, že pokiaľ pripustil zmenu návrhu a rozšírenie návrhu navrhovateľa, mal túto zmenu a rozšírenie návrhu doručiť do vlastných rúk odporcovi a tretej osobe na vyjadrenie pred pripustením zmeny. Tým, že tak neurobil, ako aj s poukazom na „zmenu“ dvojinštančného konania na jednoinštančné, porušil zásadu rovnosti účastníkov v konaní. Rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré je konečné, a ktorým zmenil rozhodnutie prvostupňového súdu tak, že predbežné opatrenie nariadil, tak vychádza len z tvrdení jedného účastníka konania, ktoré sú v rozpore s hmotným právom.

Na základe vyššie uvedených tvrdení odporca navrhol, aby dovolací súd dovolaním napadnuté uznesenie odvolacieho súdu zrušil, resp. aby uznesenie odvolacieho súdu zmenil

tak, že rozhodnutie súdu prvého stupňa č. k. 24Cb/152/2013-119 zo dňa 21. 08. 2013 potvrdí ako vecne správne. Súčasne si odporca uplatnil náhradu trov konania v celkovej výške 228,91 eur.

S dovolaním odporcu vyjadrila súhlas aj povinná osoba vo svojom písomnom podaní zo dňa 05. 12. 2013, prvostupňovému súdu doručené dňa 09. 12. 2013 (č. l. 520 - 521) a dovolaciemu súdu navrhla, aby dovolaniu odporcu vyhovel.

K dovolaniu odporcu sa vyjadril aj navrhovateľ, a to písomným podaním zo dňa 18. 12. 2013, prvostupňovému súdu doručené v rovnaký deň (č. l. 561 - 562), v ktorom dovolaciemu súdu navrhol dovolanie odporcu odmietnuť. Súčasne si uplatnil náhradu trov konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O. s. p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O. s. p.), súčasne osoba povinná - spoločnosť S. T., a. s., ktorej práva nariadené predbežné opatrenie obmedzuje a priamo do nich zasahuje, obidvaja zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1, veta druhá O. s. p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 3 O. s. p.) najskôr skúmal, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému ho zákon pripúšťa.

Z príslušných ustanovení O. s. p. je zrejmé, že dovolaním ako jedným z mimoriadnych opravných prostriedkov nemožno napadnúť každé rozhodnutie súdu, ale možno ním napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O. s. p.).

V prejednávanej veci dovolanie smeruje proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave, ktorým zmenil uznesenie súdu prvého stupňa o zamietnutí návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia s tým, že súčasne pripustil jeho zmenu.

V ustanoveniach § 239 ods. 1 a ods. 2 O. s. p. sú uvedené rozhodnutia odvolacieho súdu vydané v procesnej forme uznesenia, proti ktorým je dovolanie prípustné. Je tomu tak v prípade, ak je dovolaním napadnuté uznesenie odvolacieho súdu, ktorým bolo zmenené uznesenie súdu prvého stupňa (§ 239 ods. 1 písm. a/ O. s. p.), alebo ak odvolací súd rozhodoval vo veci postúpenia návrhu Súdnemu dvoru Európskych spoločenstiev (§ 109 ods. 1 písm. c/) na zaujatie stanoviska s tým, že dovolanie nie je prípustné proti rozhodnutiu

odvolacieho súdu, ktorým sa odmietlo odvolanie proti rozhodnutiu súdu prvého stupňa o zamietnutí návrhu na prerušenie konania podľa § 109 ods. 1 písm. c/ (§ 239 ods. 1 písm. b/ O. s. p.). Podľa § 239 ods. 2 O. s. p. je dovolanie prípustné tiež proti uzneseniu odvolacieho súdu, ktorým bolo potvrdené uznesenie súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo svojom potvrdzujúcom uznesení, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu (§ 239 ods. 2 písm. a/ O. s. p.), ďalej ak ide o uznesenie o návrhu na zastavenie výkonu rozhodnutia na podklade cudzozemského rozhodnutia (§ 239 ods. 2 písm. b/ O. s. p.), alebo ak ide o uznesenie o uznaní (neuznaní) cudzieho rozhodnutia alebo o jeho vyhlásení za vykonateľné (nevykonateľné) na území Slovenskej republiky (§ 239 ods. 2 písm. c/ O. s. p.). Ustanovenia odsekov 1 a 2 neplatia, ak ide o uznesenie o príslušnosti, predbežnom opatrení, poriadkovej pokute, o znalcovskom, tlmočnom, o odmietnutí návrhu na zabezpečenie predmetu dôkazu vo veciach týkajúcich sa práva duševného vlastníctva a o trovách konania, ako aj o tých uzneseniach vo veciach upravených Zákonom o rodine, v ktorých sa vo veci samej rozhoduje uznesením (§ 239 ods. 3 O. s. p.).

Dovoláním napadnuté uznesenie odvolacieho súdu sa týka predbežného opatrenia, vo veci ktorej s poukazom na vyššie citované ust. § 239 ods. 3 O. s. p., dovolanie prípustné nie je.

So zreteľom na obsah dovolania a tiež povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 242 ods. 1 veta druhá O. s. p. ukladajúce dovolaciemu súdu povinnosť prihliadnuť vždy na prípadnú procesnú vadu uvedenú v § 237 O. s. p. (či už to účastník namieta alebo nie), neobmedzil sa Najvyšší súd Slovenskej republiky len na skúmanie prípustnosti dovolania smerujúceho proti uzneseniu podľa § 239 O. s. p., ale skúmal tiež, či v konaní odvolacieho súdu nedošlo k procesnej vade konania v zmysle § 237 O. s. p. Uvedené zákonné ustanovenie pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu (rozsudku alebo uzneseniu), ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia, majúcich za následok tzv. zmätočnosť rozhodnutia. Ak je totiž konanie postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až písm. g/ O. s. p., možno dovoláním napadnúť aj rozhodnutia vo veciach, v ktorých je inak dovolanie z hľadiska § 239 O. s. p. vylúčené. Pre záver o prípustnosti dovolania v zmysle § 237 O. s. p. pritom nie je významný subjektívny názor účastníka konania tvrdiaceho, že

k vade vymenovanej v tomto ustanovení došlo, ale rozhodujúcim je zistenie, že k tejto procesnej vade skutočne došlo.

Obidvaja dovolatelia namietli procesnú vadu konania uvedenú v § 237 písm. f/ O. s. p., tvrdiac, že postupom odvolacieho súdu im bola odňatá možnosť konať pred súdom, povinná osoba navyše namietla vadu konania podľa § 237 písm. d/ O. s. p., prípustnosť ktorej odôvodnila poukázaním na konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I, v ktorom sa na základe návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, menovanému okresnému súdu doručené v dňoch 11. a 19. 09. 2013, navrhovateľ voči jej osobe domáhal uloženia rovnakých povinností, akých sa domáhal vo svojich návrhoch, odvolaciemu súdu doručených v dňoch 12. a 17. 09. 2013. Zdôraznil, že v obidvoch konaniach navrhovateľ vychádzal z rovnakého skutkového základu, ide o rovnakých účastníkov konania, ako aj rovnakú povinnú osobu. Existencia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I zakladá podľa názoru povinnej osoby prekážku prv začatého konania.

Prekážka veci právoplatne rozhodnutej (§ 159 ods. 3 O. s. p.) alebo prv začatého konania (§ 83 O. s. p.) je jednou z neodstrániteľných prekážok konania a bráni tomu, aby vec, o ktorej bolo právoplatne rozhodnuté, alebo prv začalo konanie, bola opäť prejednaná.

Pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený (§ 74 ods. 1 O. s. p.).

Účelom predbežného opatrenia je zabezpečiť predbežnú (dočasnú) úpravu pomerov účastníkov konania alebo odstrániť riziko ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. I keď rozhodnutie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je rozhodnutím vo veci samej, má pre osoby dotknuté týmto súdnym rozhodnutím závažné dôsledky. V záujme ich právnej istoty zákon predchádza tomu, aby v tej istej veci (v tomto prípade o tom istom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia) bolo predbežné opatrenie nariadené niekoľkokrát alebo aby o tom istom návrhu boli vydané rozdielne (protichodné) rozhodnutia. Tento účel zabezpečuje Občiansky súdny poriadok negatívnou podmienkou konania - požiadavkou, aby rozhodnutiu nebránila prekážka veci začatej v zmysle § 83 O. s. p. alebo právoplatne rozhodnutej v zmysle § 159 ods. 3 O. s. p. I keď sú tieto ustanovenia zaradené v tretej časti Občianskeho súdneho poriadku („Konanie v prvom stupni“), je na dosiahnutie účelu zákona

sledovaného inštitútom predbežného opatrenia potrebné aplikovať ich primerane aj v konaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania. Prekážka právoplatne rozhodnutej veci alebo prv začatého konania však platí len pokiaľ, pokiaľ je daná „totožnosť veci“. Túto charakterizujú totožnosť osôb a totožnosť predmetu konania, pričom obidva tieto znaky musia byť naplnené súčasne. Totožnosť predmetu konania je daná vtedy, keď ten istý nárok alebo stav vymedzený petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, na základe ktorých bol uplatnený, t. j. ide o nárok založený na rovnakom právnom dôvode a vyplývajúci z rovnakých skutkových okolností. Pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, nie je samo osebe významné, ak majú tí istí účastníci v rôznych konaniach rozdielne procesné postavenie (napr. ak v jednom konaní vystupujú ako žalovaní a v druhom ako žalobcovia). Tých istých účastníkov sa konanie týka aj vtedy, ak v neskoršom konaní vystupujú právni nástupcovia účastníkov (z dôvodu singulárnej alebo univerzálnej sukcesie), ktorí sú (boli) účastníkmi už skončeného konania alebo prv začatého konania. Pokiaľ chýba čo i len jeden z uvedených znakov, nejde o tú istú vec, a teda skoršie rozhodnutie alebo prebiehajúce iné konanie prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo prv začatého konania zakladať nemôže.

O prekážku veci právoplatne rozhodnutej veci alebo prv začatého konania nejde v prípade, ak v novom konaní síce ide o právny vzťah medzi tými istými účastníkmi, avšak uplatnený nárok sa opiera o iné skutočnosti, než ktoré tu boli v čase pôvodného konania a ku ktorým došlo až neskôr. Pre posúdenie, či je daná prekážka právoplatne rozhodnutej veci alebo prv začatého konania, nie je významné, ako bol skutok, ktorý bol, resp. je predmetom konania, posúdený po právnej stránke.

Vo vzťahu k prekážke prv začatého konania (resp. právoplatne rozhodnutej veci), dovolací súd z obsahu spisu zistil, že na Okresnom súde Bratislava I sa pod sp. zn. 26Cb/159/2013 viedlo, resp. vedie konanie o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia. V predmetnej veci menovaný okresný súd návrhu vyhovel a nariadil predbežné opatrenie, a to svojím uznesením č. k. 26Cb/159/2013-177 zo dňa 20. 09. 2013, fotokópia ktorého je založená na č. l. 204 a 205 spisu. Z jeho obsahu vyplýva, že konanie v označenej veci sa týka rovnakých účastníkov s rovnakým procesným postavením, a to spoločnosti A., s. r. o., so sídlom: S., IČO: X., na strane navrhovateľa a spoločnosti B. E., a. s., so sídlom: P., IČO: X., na strane odporcu. Predmetom obidvoch konaní je návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania. Okresný súd B. I označeným uznesením uložil spoločnosti S. T., a. s., IČO: X., povinnosť do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci

určenia, že trvá nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe nájomnej zmluvy zo dňa 26. 03. 2010 (ďalej ako „Zmluva“), uzatvorenej medzi navrhovateľom a odporcom a ktorého predmetom sú nebytové priestory jednotky „L.“ nachádzajúce sa na zníženom prízemí polyfunkčného domu E. so súpisným číslom X. (ďalej ako „Priestory“), zdržať sa:

- akýchkoľvek stavebných a rekonštrukčných prác v Priestoroch,
- akýchkoľvek pokynov na zadávanie stavebných prác v Priestoroch, ich schvaľovania či iného strpenia,
- dispozície s majetkom navrhovateľa alebo jemu inak prislúchajúcim umiestneným v alebo pri Priestoroch,
- zasahovania do práva navrhovateľa vykonávať obchodné aktivity v Priestoroch, a to najmenej v rozsahu podľa obchodných zvyklostí pre účel nájmu podľa Zmluvy,
- obmedzovania vstupu a prístupu návštevníkov alebo zákazníkov O. z verejných priestorov centra do Priestorov,
- obmedzovania zásobovania a vybavovania Priestorov navrhovateľom,
- akéhokoľvek obmedzovania výkonu nájomných práv navrhovateľa podľa Zmluvy,
- manipulácie s technickými zariadeniami v Priestoroch (najmä obmedzovania prívodu elektrickej energie, využívania vzduchotechniky a vchodovej siete) potrebných na riadne užívanie a ničím nerušený výkon nájomných práv navrhovateľa zo Zmluvy,
- výkonu nájomných a iných užívacích práv k priestorom akýchkoľvek zmlúv uzavretých s odporcom alebo vyplývajúcich z takýchto zmlúv.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti je dôvodné sa domnievať, že v obidvoch porovnávaných konaniach je daná totožnosť účastníkov konania, ako aj totožnosť predmetu konania. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia bol Okresnému súdu Bratislava I doručený dňa 23. 08. 2013, návrhy na zmenu, resp. rozšírenie návrhu navrhovateľa boli Krajskému súdu v Bratislave ako súdu odvolaciemu doručené v dňoch 12. a 17. 09. 2013. V uvedenom uznesení Okresný súd Bratislava I v odôvodnení taktiež uviedol na stane 2, že uznesením OS Bratislava I zo dňa 04.09 2013 č. k. 26Cb/159/2013-103 OS bolo taktiež nariadené predbežné opatrenie odporcovi, ktoré sa však v spise nenachádza. Z obsahu spisu však nie je jednoznačné, v akom štádiu sa konanie na Okresnom súde Bratislava I nachádza, preto je dovolací súd toho názoru, že odvolací súd sa mal zaoberať tým, či vo veci nie je daná minimálne prekážka prv začatého konania, ak nie aj prekážka veci právoplatne rozhodnutej. Na obe prekážky je potrebné prihliadať v každom štádiu konania a ich existencia má za následok, že konanie musí byť zastavené v ktoromkoľvek štádiu konania. Keďže odvolací

súd sa uvedenými skutočnosťami nezaoberal, má dovolací súd za to, že rozhodol predčasne, bez zistenia relevantných, na vec sa vzťahujúcich skutočností z obsahu spisu súvisiaceho s konaním vedeným na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 26Cb/159/2013.

Vo vzťahu k námietkam obidvoch dovolateľov spočívajúcich v ich tvrdení o odňatí možnosti konať pred súdom z dôvodu, že nemali možnosť sa vyjadriť k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ani k jeho zmene, či rozšíreniu, naviac že zmena návrhu nie je prípustná v odvolacom konaní, dovolací súd poukazuje na účel inštitútu predbežného opatrenia, pri nariadení ktorého sa dôraz kladie na zabezpečenie rýchlej a účinnej ochrany ohrozených práv, a to aj na úkor zistenia skutočného stavu veci, a to do takej miery, že zákon nevyžaduje doručenie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia na vyjadrenie druhému účastníkovi (resp. niekomu inému než účastníkovi) a ani výsluch účastníkov. Súd rozhoduje na základe tvrdení v samotnom návrhu a obsahu listín predložených navrhovateľom s tým, že návrh aj s prípadnými prílohami doručuje odporcovi, resp. osobe predbežným opatrením dotknutej v zmysle § 76 ods. 2 O. s. p., až súčasne s uznesením, ktorým o návrhu rozhodne. Preto pokiaľ namietané listiny pred rozhodnutím o predbežnom opatrení, resp. odvolaní proti nemu dovolateľom doručené neboli, súd im možnosť konať pred súdom neodňal. Rovnako nemožno za odňatie možnosti konať pred súdom považovať postup odvolacieho súdu pri rozhodovaní (pripustení) zmeny návrhu, nakoľko zákon takúto možnosť pripúšťa. „Prípustnosť zmeny návrhu na začatie konania (žaloby) podľa ust. § 95 ods. 1 O. s. p. sa neobmedzuje len na konanie pred súdom prvého stupňa, ale v zmysle § 211 O. s. p. možno tento návrh zmeniť aj pred odvolacím súdom, ak sú pre takúto zmenu splnené zákonné podmienky. V zmysle § 95 ods. 2 O. s. p. súd by nepripustil zmenu návrhu iba, ak by v čase zmeny návrhu na začatie konania už bolo vykonané dokazovanie, ktoré by nemohlo byť podkladom pre konanie o zmenenom návrhu. Zákon pritom neohraničuje uplatnenie zmeny návrhu len na konanie vo veci samej, a teda nevyklučuje ju podať aj v konaní o nariadenie predbežného opatrenia.

Vzhľadom na vyššie uvedený nedostatok konania spočívajúci v nedostatočnom zistení existencie prekážky konania, dovolací súd podľa § 243b ods. 2 veta prvá, § 243b ods. 4 veta za bodkočiarkou O. s. p., dovolaním napadnuté uznesenie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V ďalšom konaní, v ktorom je odvolací súd viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 243d ods. 1 veta druhá O. s. p.), vysporiada sa s vytknutými vadami v intenciách dovolacieho súdu, opätovne vo veci rozhodne a svoje rozhodnutie

náležite odôvodní v súlade s ustanovením § 157 ods. 2 O. s. p. V novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách odvolacieho konania a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 veta tretia O. s. p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:** Proti tomuto uzneseniu opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave 31. marca 2014

**JUDr. Alena Priečelová, v. r.**  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Hana Segečová